

Решение по жалобе № 075/10/18.1-361/2024

Резолютивная часть решения

г. Чита

объявлена **18.06.2024**,

решение в полном объеме

изготовлено **21.06.2024**

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № **075/10/18.1-361/2024** о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Руководитель управления М.Б. Г,

Члены Комиссии:

И.В. К - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;

А.С. К - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при отсутствии лиц, участвующих в деле, которые ходатайств о рассмотрении дела в их отсутствие, Комиссии Управления не направили,

рассмотрела доводы жалобы ИП АА.А. на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН" при организации и проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/> (извещение № 23000030450000000007 Дата публикации 24.04.2024, в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:450102:258, площадью 29771 кв.м).

Так, в поступившей жалобе, указано следующее. Информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано: <https://torgi.gov.ru/> Извещение № 23000030450000000007 Дата публикации 24.04.2024. <https://i.rts-tender.ru/> _Процедура № 23000030450000000007 в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:450102:258, площадью 29771 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения вахтового поселка. Дата и время начала подачи заявок на участие 24.04.2024 18:00 (время московское).

Дата и время окончания подачи заявок на участие 23.05.2024 18:00 (время московское);

Место приёма заявок и документации Электронная торговая площадка. Дата и время рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) 24.05.2024;

Дата и время начала торгов 26.05.2024 18:00 (время московское);

Мной 23.05.2024 года была подана заявка с приложением всех необходимых документов.

В нарушение данных, указанных на ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> организатором торгов МКУ КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ МР «ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН» 24.05.2024 не проведена процедура рассмотрения заявок на участие, и определение участников аукциона. Протокол № U23000030450000000007-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме был сформирован и опубликован 29.05.2024 года.

В нарушение данных указанных на ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> организатором торгов МКУ КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ МР «ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН» 26.05.2024 18:00 (время московское) **процедура подачи ценовых предложений не проведена.**

Из протокола № U23000030450000000007-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 29.05.2024 года, следует, что моя заявка не допущена до участия в аукционе по следующим основаниям: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (ч. 8 ст. 39.12 ЗК РФ). Отсутствие платежного поручения об оплате задатка на участие в аукционе».

С данным решением, изложенным в протоколе, не согласен по следующим основаниям:

Согласно аукционной документации задаток вносится на депозит ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> которая в автоматическом режиме при подаче заявки блокирует денежные средства в качестве задатка. Данные денежные средства были заблокированы транзакция № 50350533 23.05.2024 14:14 и информация о внесении задатка направлена организатору торгов вместе с заявкой.

Депозитный счет на ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> мной пополнялся за долго до объявления данного аукциона и на нем находятся сумма денежных средств в разы превышающие суму задатка по данному аукциону.

Также в извещении о проведении аукциона указаны даты проведения процедур торгов отличающиеся от информации указанной на ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> (п 1.4, 1.5 **Извещение о проведении аукциона.**

На основании вышеизложенного руководствуясь ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу:

- Признать протокол № U23000030450000000007-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 29.05.2024 года недействительным;
- Допустить Индивидуального предпринимателя А до участия в аукционе в электронной форме № 23000030450000000007 на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:450102:258, площадью 29771 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения

космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения вахтового поселка;

- Приостановить проведение процедуры аукциона в электронной 23000030450000000007 до момента рассмотрения жалобы по существу.

Исходя из характера и оснований поступившей жалобы, жалоба Заявителя рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы было назначено на **06.06.2024 в 15 часов 30 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор торгов**, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.**

На заседание комиссии Управления явились:

- представитель заявителя по доверенности А М.А.;

- представитель Администрации С А.С.

Представитель Администрации С А.С. представила письменные возражения по существу жалобы следующего содержания.

Поступившую от ИП А, Администрация признает жалобу частично: признаем в части первого события организатором торгов заявка на участие в аукционе не рассмотрена до начала торгов (в личном кабинете вкладка «рассмотрение заявок» была не активна); не признаем в части второго события, что организатором торгов, незаконно не допущены к участию в аукционе лица, подавшие заявки, так как все заявки в количестве 8 заявок были рассмотрены на соответствие требованиям 44 ФЗ. По итогам рассмотрения 8 заявок - были отклонены 6 заявок, в том числе заявка ИП

А (351574/474135) с формулировкой «непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений». ИП Аршиновым Александром Афанасьевичем не было предоставлено платежное поручение о внесении задатка для участия в аукционе, что является нарушением в принятии документов для участия в аукционе, согласно ч. 1 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Представитель заявителя заявил ходатайство о запросе информации на ЭТП по поводу наличия денежных средств на счете.

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № Ф3-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо **получение дополнительной информации, срок**

принятия решения может быть продлен однократно на 7 рабочих дней.

В связи с необходимостью запроса информации у ЭТП комиссией принято решение по рассмотрению жалобы **на 18.06.2024 в 16 часов 15 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

ООО «РТС-тендер» на запрос Комиссии Управления представлена информация о том, что оператор электронной площадки в сети Интернет на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, уполномоченный на проведение государственных и муниципальных закупок в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и соглашением о функционировании электронной площадки от 01.10.2018 года, Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», а также иными подзаконными нормативными правовыми актами, на основании Вашего запроса № МГ/2494/24 от 06.06.2024г. направляет запрашиваемую информацию в электронном виде и сообщает следующее.

Торговые процедуры 23000030450000000007 и 23000030450000000008 являются аукционами, проводимым по правилу «Аренда земельных участков».

В соответствии с п. 2.1 Регламента электронной торговой площадки РТС-тендер для имущественных торгов присоединение к Регламенту ЭП, то есть **полное принятие условий Регламента ЭП и всех его приложений** в редакции, действующей на момент заключения, а также всех дальнейших изменений (дополнений), вносимых в Регламент ЭП, в соответствии с условиями настоящего Регламента ЭП, осуществляется в соответствии со статьей 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации путем подписания уполномоченным лицом с помощью КЭП заявления о присоединении к его условиям при регистрации на ЭП в установленном порядке, если иное не реализовано функционалом ЭП.

В соответствии с п. 2.2 Регламента присоединение к настоящему Регламенту является фактом заключения соглашения о взаимодействии между ООО «РТС-тендер» и Клиентами электронной площадки «РТС-тендер» при проведении и/или участии в процедурах торгов в электронной форме на ЭП.

В соответствии с п. 3.2. Соглашения претендент обязуется **к моменту подачи заявки:**

- передать оператору средства гарантийного обеспечения оплаты услуг (комиссия

оператора), если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Регламентом ЭП или Тарифами;

- **передать оператору в соответствии с предусмотренным в документации о торгах и установленным в карточке торговой процедуры порядком сумму денежных средств в размере Задатка.**

По процедуре 23000030450000000007 установлены следующие суммы задатка и комиссии оператора:

Размер задатка – 6 600,00 руб.;

Размер тарифа (комиссии) – 396,00 руб.

По процедуре 23000030450000000008 установлены следующие суммы задатка и комиссии оператора:

Размер задатка – 6 800,00 руб.;

Размер тарифа (комиссии) – 408,00 руб.

На основании п. 4.6 Соглашения о гарантийном обеспечении средства Гарантийного обеспечения в размере задатка, а также в размере вознаграждения оператора, размеры которых указаны в Карточке торговой процедуры, блокируются на аналитическом счете участника при условии наличия на аналитическом счете участника достаточной суммы свободных средств. Основанием для блокировки денежных средств является заявка участника.

Таким образом, участник к моменту подачи заявки обязан обеспечить наличие на аналитическом счете денежных средств, достаточных для блокировки задатка и комиссии оператора.

Также сообщает, что денежные средства в размере задатка и комиссии оператора на счете участника А были заблокированы:

По процедуре 23000030450000000007 заблокированы 23.05.2024 в 14:13 и разблокированы 29.05.2024 в 02:53 в связи с отклонением заявки организатором.

По процедуре 23000030450000000008 заблокированы 23.05.2024 в 14:22 и разблокированы 29.05.2024 в 02:56 в связи с отклонением заявки организатором.

Также при формировании заявки участнику необходимо прикрепить к электронной форме заявки документы и сведения, предусмотренные информационным сообщением (извещением) о проведении торговой процедуры и документацией торговой процедуры.

Таким образом, участники торговых процедур 23000030450000000007 и 23000030450000000008 имели техническую возможность направить в составе заявок все необходимые документы в соответствии с извещением о проведении торговой процедуры.

Информация поданных заявках становится доступной организатору для ознакомления после окончания срока приема заявок с момента перехода торговой процедуры на этап «Ожидает рассмотрения заявок».

Информация о блокировке задатков участников становится доступной организатору

для ознакомления после окончания срока приема заявок с момента перехода торговой процедуры на этап «Ожидает рассмотрения заявок». **Указанная информация доступна организатору на любом этапе торговой процедуры, начиная с этапа «Ожидает рассмотрения заявок».** Пример:

Дополнительно обращаем внимание на то, что сведения о блокировке денежных средств в размере задатка на странице заявки участника отображаются по состоянию на настоящее время.

В соответствии с 4.9.3 Соглашения о гарантийном обеспечении блокирование гарантийного обеспечения в размере задатка прекращается в случае отказа претенденту в допуске к участию в торговой процедуре.

В случае отклонения организатором заявки участника в баннере будет отображаться текст: «Денежные средства в размере задатка 0,00 руб. заблокированы на счете участника». **Такое отображение является корректным**, так как после отклонения заявки организатором денежные средства участника в размере задатка подлежат разблокировке.

С Регламентом электронной площадки и Соглашением о гарантийном обеспечении можно ознакомиться по ссылке: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Рассмотрев все материалы по жалобе комиссией Управления установлено следующее.

Согласно пункту 1 статьи 39.6 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса.

Целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им равных возможностей на приобретение земельного участка, а также получение уполномоченным органом максимальной цены за объект торгов.

Порядок проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен статьей 39.12 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: заявка на участие в аукционе; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; документы, подтверждающие внесение задатка.

На основании пункта 5 статьи 39.12 ЗК РФ один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (пункт 2 статьи 39.12 ЗК РФ).

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (пункт 4 статьи 39.12 ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ **заявитель не допускается к участию в аукционе, в том числе в случаях непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений, непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (подпункты 1, 2).**

При этом, учитывая положения статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции), следует, что антимонопольный орган, рассматривая в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу, не ограничен ее доводами, а в ходе рассмотрения жалобы по существу может выявить иные нарушения, а итоговое решение по рассматриваемой жалобе должно приниматься комиссией антимонопольного органа **с учетом всех выявленных нарушений** (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 16.12.2022 № Ф06-26284/2022 по делу № А55-17827/2020; Постановление Четвертого арбитражного апелляционного суда от 08.12.2015 № 04АП-6137/2015 по делу № А19-6761/2015).

Информационное сообщение о проведении торгов было опубликовано: <https://torgi.gov.ru/> Извещение № 23000030450000000007 Дата публикации 24.04.2024. <https://i.rts-tender.ru/> Процедура № 23000030450000000007 в электронной форме на право заключения договора аренды **земельного участка с кадастровым номером 75:14:450102:258, площадью 29771 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения вахтового поселка.** Дата и время начала подачи заявок на участие 24.04.2024 18:00 (время московское).

Дата и время окончания подачи заявок на участие 23.05.2024 18:00 (время московское);

Место приёма заявок и документации Электронная торговая площадка. Дата и время рассмотрения заявок на участие (дата определения участников) 24.05.2024;

Дата и время начала торгов 26.05.2024 18:00 (время московское).

В рамках пункта 22 статьи 39.11, пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ в составе размещенной совместно с извещением документации имелись проект договора аренды и **установленная форма заявки.**

Комиссией Управления при рассмотрении размещенной на сайте информации установлено противоречие в сведениях об объекте торгов – земельном участке, указанных в информационном сообщении, в установленной форме заявки. В отношении земельного участка в указанной документации имеются противоречия, как в извещении, так и форме заявки, в части кадастрового номера, его площади и местоположения.

В извещении указана информация о торгах в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером **75:14:450102:258, площадью 29771 кв.м., категория земель: земли промышленности,**

энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения вахтового поселка.

В установленной форме заявки имеется информация о земельном участке с кадастровым номером 75:14:410302:487, площадью 97740 кв.м., категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для размещения полигона ТБО, расположенных по адресу: Забайкальский край, Оловянинский район, в 6 км восточнее пгт. Ясногорск, в пади Кундуй.

Согласно пункта 3 статьи 6 ЗК РФ земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

Руководствуясь нормами пункта 3 статьи 6 ЗК РФ, а также тем, что претендент должен подавать заявку по установленной в извещении форме (пункт 1 статьи 39.12 ЗК РФ) комиссия Управления делает вывод о противоречивости размещенной на сайте информации **об объекте торгов, что не позволяет однозначно сделать вывод о предмете торгов.**

На ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> организатором торгов МКУ КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ МР «ОЛОВЯНИНСКИЙ РАЙОН» 24.05.2024 процедура рассмотрения заявок на участие, и определение участников аукциона. Протокол № U23000030450000000007-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме был сформирован и опубликован 29.05.2024 года.

В нарушение данных указанных на ЭТП <https://i.rts-tender.ru/> организатором торгов МКУ КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ МР «ОЛОВЯНИНСКИЙ РАЙОН» 26.05.2024 18:00 (время московское) процедура подачи ценовых предложений не проведена.

Согласно объяснениям организатора торгов от 05.06.2024 №102 последний данное процедурное нарушение признает.

Из протокола № U23000030450000000007-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме от 29.05.2024 года, следует, что заявка заявителя не допущена до участия в аукционе по следующим основаниям: «Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений (пункт 8 ст. 39.12 ЗК РФ). Отсутствие платежного поручения об оплате задатка на участие в аукционе».

Да, действительно, согласно информации, представленной, как заявителем, так и организатором торгов, 23.05.2024 заявителем подана заявка с приложением документов, в составе которых отсутствует документ, подтверждающий факт внесения задатка.

Согласно части 1 статьи 39.12 ЗК РФ для участия в аукционе заявители представляют в

установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы: **заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка**; копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; **документы, подтверждающие внесение задатка.**

При этом, ООО «РТС-тендер» на запрос Комиссии Управления представлена информация о том, что в соответствии с п. 2.1 Регламента электронной торговой площадки РТС-тендер для имущественных торгов присоединение к Регламенту ЭП, то есть **полное принятие условий Регламента ЭП и всех его приложений** в редакции, действующей на момент заключения, а также всех дальнейших изменений (дополнений), вносимых в Регламент ЭП, в соответствии с условиями настоящего Регламента ЭП, осуществляется в соответствии со статьей 428 Гражданского Кодекса Российской Федерации путем подписания уполномоченным лицом с помощью КЭП заявления о присоединении к его условиям при регистрации на ЭП в установленном порядке, если иное не реализовано функционалом ЭП.

В соответствии с п. 2.2 Регламента присоединение к настоящему Регламенту является фактом заключения соглашения о взаимодействии между ООО «РТС-тендер» и Клиентами электронной площадки «РТС-тендер» при проведении и/или участии в процедурах торгов в электронной форме на ЭП.

В соответствии с п. 3.2. Соглашения претендент обязуется **к моменту подачи заявки:**

- передать оператору средства гарантийного обеспечения оплаты услуг (комиссия оператора), если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Регламентом ЭП или Тарифами;
- **передать оператору в соответствии с предусмотренным в документации о торгах и установленным в карточке торговой процедуры порядком сумму денежных средств в размере Задатка.**

По процедуре 23000030450000000007 установлены следующие суммы задатка и комиссии оператора:

Размер задатка – 6 600,00 руб.;

Размер тарифа (комиссии) – 396,00 руб.

На основании п. 4.6 Соглашения о гарантийном обеспечении **средства Гарантийного обеспечения в размере задатка, а также в размере вознаграждения оператора, размеры которых указаны в Карточке торговой процедуры, блокируются на аналитическом счете участника при условии наличия на аналитическом счете участника достаточной суммы свободных средств. Основанием для блокировки денежных средств является заявка участника.**

Таким образом, участник к моменту подачи заявки обязан обеспечить наличие на аналитическом счете денежных средств, достаточных для блокировки задатка и комиссии оператора.

Также ЭЦП сообщает, что денежные средства в размере задатка и комиссии оператора на счете участника А были заблокированы:

По процедуре 23000030450000000007 заблокированы 23.05.2024 в 14:13 и разблокированы 29.05.2024 в 02:53 в связи с отклонением заявки организатором.

Также при формировании заявки участнику необходимо прикрепить к электронной форме заявки документы и сведения, предусмотренные информационным сообщением (извещением) о проведении торговой процедуры и документацией торговой процедуры.

Таким образом, участник торговых процедур 23000030450000000007 имел техническую возможность направить в составе заявок все необходимые документы в соответствии с извещением о проведении торговой процедуры.

Информация поданных заявках становится доступной организатору для ознакомления после окончания срока приема заявок с момента перехода торговой процедуры на этап «Ожидает рассмотрения заявок».

Информация о блокировке задатков участников становится доступной организатору для ознакомления после окончания срока приема заявок с момента перехода торговой процедуры на этап «Ожидает рассмотрения заявок». **Указанная информация доступна организатору на любом этапе торговой процедуры, начиная с этапа «Ожидает рассмотрения заявок».**

Дополнительно ЭЦП обратила внимание на то, что **сведения о блокировке денежных средств в размере задатка на странице заявки участника отображаются по состоянию на настоящее время.**

В соответствии с 4.9.3 Соглашения о гарантийном обеспечении блокирование гарантийного обеспечения в размере задатка прекращается в случае отказа претенденту в допуске к участию в торговой процедуре.

В случае отклонения организатором заявки участника в баннере будет отображаться текст: «Денежные средства в размере задатка 0,00 руб. заблокированы на счете участника». **Такое отображение является корректным**, так как после отклонения заявки организатором денежные средства участника в размере задатка подлежат разблокировке.

Из изложенного следует, что сам по себе факт внесения денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки, не отменяет соблюдение императивного требования действующего земельного законодательства, а также извещения и аукционной документации о представлении в составе заявки самого документа, подтверждающего внесение задатка.

Доказательств, подтверждающих невозможность представления в составе заявки на участие в аукционе документа, подтверждающего внесение задатка на участие в аукционе, заявителем не представлено. Кроме того, исходя из требований извещения об аукционе, форма документа, подтверждающего внесение задатка заказчиком не установлена, по сути, таким документом может выступать любое платежное поручение о перечислении денежных средств в виде задатка (в т.ч. на электронную площадку).

Не смотря на указанные императивные положения норм земельного законодательства, следует отметить установленный комиссией Управления факт того, что подача заявки при отсутствии денежных средств в соответствующем объеме в личном кабинете участника невозможна, информация об оплате задатка сразу поступает организатору торгов, денежные средства на площадку могут быть зачислены участником задолго до

даты проведения торгов, в связи с чем, **предоставление документа, подтверждающего факт оплаты задатка, сводится к формальному требованию.**

При этом, следует отметить то, что в извещении организатором торгов указаны реквизиты организатора торгов для перечисления задатка участниками, что противоречит вышеуказанным условиям ЭЦП, поскольку при подаче заявки денежные средства, находящиеся на личном счета участника, в счет задатка блокируются ЭЦП.

Из этого Комиссия Управления делает вывод о смешанности организатором торгов концепций проведения формы рассматриваемой процедуры: в электронной форме и без таковой, что доказывает то, что допущенные к участию в торгах участники свои пакеты документов предоставили организатору торгов иным способом, нежели посредством ЭЦП, о котором иные претенденты, включая заявителя жалобы, информацией не обладали. Что также является нарушением процедуры проведения торгов.

В соответствии с разделом "Порядок проведения аукциона" информационного сообщения о проведении аукциона по продаже земельного участка аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на "шаг аукциона".

В силу пункта 17 статьи 39.12 ЗК РФ победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Таким образом, применительно к аукциону по продаже земельного участка или права аренды на него **определение победителя торгов осуществляется посредством состязательности между участниками аукциона, в результате которой и формируется наиболее выгодная для организатора торгов максимальная цена за объект торгов.**

Следовательно, целью торгов является привлечение наибольшего количества участников торгов и, соответственно, увеличения объема поступающих в бюджет денежных средств.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества определены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Указанной нормой Закона № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов (Определение Верховного Суда РФ от 17.03.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2020).

При изложенных обстоятельствах Комиссия пришла к правомерному выводу о доказанности в действиях организатора торгов вменяемого нарушения.

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия:

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы ИП АА.А. на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН" при организации и проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/> (извещение № 23000030450000000007 Дата публикации 24.04.2024, в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 75:14:450102:258, площадью 29771 кв.м) обоснованными.
2. Признать действия МУНИЦИПАЛЬНОГО КАЗЕННОГО УЧРЕЖДЕНИЯ - КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН" нарушившими п/п 4 пункта 21 статьи 39.11, п/п 1 пункта 1, п/п 1 пункта 8 статьи 39.12 ЗК РФ.
3. Выдать МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МУНИЦИПАЛЬНЫМ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "ОЛОВЯННИНСКИЙ РАЙОН" предписание об устранении допущенных нарушений.
4. Передать материалы должностному лицу Забайкальского УФАС России для привлечения виновных лиц к административной ответственности.
5. В соответствии с пунктом 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.